

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°288-2024-MDSR-VRAEM/ALC

Santa Rosa, 21 de noviembre de 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA-PROVINCIA DE LA
MAR-DEPARTAMENTO DE AYACUCHO.

VISTO:

El Acuerdo de Concejo N°104-2024-MDSR-VRAEM/CM., de fecha 18 de noviembre de 2024, el INFORME LEGAL N°102-2024-MDSR-VRAEM/AMC-AYA., de fecha 15 de noviembre de 2024, de Asesoría Legal Externa, INFORME N°0242-2024-MDSR/SGACP/JMA., de fecha 15 de noviembre del 2024, de la Sub Gerencia de Abastecimiento y Control Patrimonial, Certificación de Crédito Presupuestario N°001157 de fecha 15 de noviembre del 2024 de la Sub Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, INFORME N°741-2024-MDSR-GIDT/RKLO-G., de fecha 07 de noviembre del 2024, de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial e INFORME N°011-2024-MDSR-GIDT/MCCG-RO, de fecha 06 de noviembre de 2024, emitido por el Ing. Maycol Cristian Contreras Gamboa-Residente de Obra, sobre Contratación Directa de: "ADQUISICIÓN DE TERRENO; EN EL(LA) I.E. 38448 EN EL CENTRO POBLADO LA VICTORIA, DISTRITO DE SANTA ROSA, PROVINCIA LA MAR, DEPARTAMENTO AYACUCHO", con CUI N°2651854, y;

CONSIDERANDO:

Que, según lo prescrito por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley de Reforma Constitucional – Ley N°30305, concordante con los Artículos I y II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N°27972, las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local, que emanan de la voluntad popular, con Personería Jurídica de derecho público y con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; ello se subsume que la autonomía de los gobiernos locales radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, conforme señala el Artículo 6° de la Ley Orgánica de Municipalidades; el alcalde es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa; y como tal le corresponde implementar las medidas técnicas y administrativas orientadas a lograr el objeto eficiente y oportuno de los fines institucionales y metas trazadas por la Administración Municipal. Por otro lado, el Artículo 20° numeral 6 refiere que, una de las atribuciones del alcalde es la de "Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas"; asimismo, el Artículo 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades, señala que, las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo;

Que, el párrafo segundo del Artículo 34° de la Ley N°27972-Ley Orgánica de Municipalidades establece que, "los procesos de contratación y adquisición se rigen por los





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SANTA ROSA
GESTIÓN 2023-2026

Municipalidad Distrital de Santa Rosa

"Unidos Construimos un Mejor Futuro"

DESPACHO DE ALCALDÍA

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

principios de moralidad, libre competencia, imparcialidad, eficiencia, transparencia, economía, vigencia tecnológica y trato justo e igualitario; tienen como finalidad garantizar que los gobiernos locales obtengan bienes, servicios y obras de la calidad requerida, en forma oportuna y a precios o costos adecuados"; asimismo, el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado Ley N°30225, aprobado por Decreto Supremo N°082-2019-EF y sus modificatorias, señala en su artículo 27°. Contrataciones directas, su Numeral 27.2 indica que las *contrataciones directas se aprueban mediante Resolución del Titular de la Entidad, acuerdo del Directorio, del Consejo Regional o del Concejo Municipal, según corresponda. Esta disposición no alcanza aquellos supuestos de contratación directa que el reglamento califica como delegable*". Finalmente indica el numeral 27.4) El reglamento establece las condiciones para la configuración de cada uno de estos supuestos, los requisitos y formalidades para su aprobación y el procedimiento de contratación directa;

Que, mediante Opinión N°104-2020/DTN, la Dirección Técnico Normativa del Organismo Supervisor de Contrataciones del Estado (OSCE), emite pronunciamiento, precisando que el numeral 2.1.1., del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado, establece una lista de supuestos en los cuales las Entidades se encuentran facultadas a emplear el procedimiento de contratación directa. Sobre el particular, debe señalarse que la contratación directa es un procedimiento de selección de naturaleza excepcional y no competitiva, que faculta a la Entidad a contratar directamente con un determinado proveedor sin la necesidad de realizar determinadas actuaciones propias de los procedimientos de selección clásicos; siendo necesario precisar que dicha situación no enerva la obligación de la Entidad de cumplir en el marco de los procesos de contratación que emplean la contratación directa con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidos en la Ley y el Reglamento para las fases de actuaciones preparatorias y de ejecución contractual. Así, entre las causales de contratación directa previstas en el artículo 27 de la Ley, se encuentra la del literal J), la cual permite que, excepcionalmente, las Entidades puedan contratar directamente con un determinado proveedor, literal j) Para el arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes";

Que, el Artículo 100° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, establece las condiciones para el empleo de la Contratación Directa. La Entidad puede contratar directamente con un proveedor solo cuando se configure alguno de los supuestos del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, bajo las condiciones que en ella se indican;

Que, en sentido es importante resaltar lo regulado en el literal j) del numeral 27.1 del Artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley N°30225-Ley de Contrataciones del Estado, establece en que, *"excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles, pudiendo incluir en este último supuesto el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del predio, conforme lo que disponga el reglamento*; de la misma manera, el numeral 2.1.4 de la OPINION N°025-2020/DTN, de la Dirección Técnica Normativa del OSCE, menciona que entre los supuestos de contratación directa se encuentra el del literal j) del artículo 27° del TUO de la Ley N°30225, **la misma que permite que, una Entidad de manera excepcional realice la contratación directa con un determinado proveedor para la adquisición de bienes inmuebles existentes y el arrendamiento de bienes inmuebles;**



DESPACHO DE ALCALDÍA

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Que, con Resolución de Alcaldía N°242-2024-MDSR-VRAEM/AL, de fecha 06 de setiembre de 2024, se aprobó el Expediente Técnico del Proyecto: **"ADQUISICIÓN DE TERRENO; EN EL (LA) I.E. 38448 EN EL CENTRO POBLADO LA VICTORIA, DISTRITO DE SANTA ROSA, PROVINCIA LA MAR, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO"**, con CUI N°2651854, con un monto de inversión ascendente da S/ 117, 171.00 (Ciento Diecisiete Mil Ciento Setenta y Uno Con 00/100 Soles); asimismo, mediante Resolución de Gerencia Municipal N°0131-2024-MDSR-GM, de fecha 22 de octubre de 2024, se aprueba el Presupuesto Analítico Modificado N°01 de la IOARR antes descrita con un presupuesto de S/ 117, 171.00 (Ciento Diecisiete Mil Ciento Setenta y Uno Con 00/100 Soles);

Que, mediante INFORME N°006-2024-MDSR-GIDT/MCCG-RO, de fecha 22 de octubre de 2024, emitido por el Ing. Maycol Cristian Contreras Gamboa-Residente de Obra, remite requerimiento de adquisición de compra de terreno para la IOARR **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) I.E. 38448 EN EL CENTRO POBLADO LA VICTORIA, DISTRITO DE SANTA ROSA, PROVINCIA LA MAR, DEPARTAMENTO AYACUCHO"**, con CUI N° 2651854, con la finalidad de adquirir un terreno para la construcción de una infraestructura educativa para la I.E. 38448 del Centro Poblado de La Victoria;

Que, mediante INFORME N°011-2024-MDSR-GIDT/MCCG-RO, de fecha 06 de noviembre de 2024, emitido por el Ing. Maycol Cristian Contreras Gamboa-Residente de Obra, remite informe técnico que sustenta la adquisición de terreno para la IOARR **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) I.E. 38448 EN EL CENTRO POBLADO LA VICTORIA, DISTRITO DE SANTA ROSA, PROVINCIA LA MAR, DEPARTAMENTO AYACUCHO"**, con CUI N°2651854, señalando que, de acuerdo a la Resolución N°010-2022-MINEDU, en su artículo 08: análisis territorial, en el numeral 8.1 delimitación del área de influencia, el terreno cumple el área de influencia del proyecto con fines de construcción de infraestructura educativa, así mismo concluye que no habiendo Otra alternativa de compra debe proceder su curso regular previa opinión de las instancias correspondientes y las características del predio: entre ellos los cultivos que actualmente existen en ello, la cercanía a la población justifica el precio propuesto por el tasador;

Que, mediante INFORME N°012-2024-MDSR-GIDT/MERB-IO, de fecha 06 de noviembre del 2024, el Ing. Mario Elvis Ramos Barrial-Sub Gerente de Estudio, Evaluación, Supervisión y Liquidación de Proyecto en calidad de Inspector de Obra, remite el Informe Técnico del IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) I.E. 38448 EN EL CENTRO POBLADO LA VICTORIA, DISTRITO DE SANTA ROSA, PROVINCIA LA MAR, DEPARTAMENTO AYACUCHO"**, con CUI N°2651854.

Que, con INFORME N°741-2024-MDSR-GIDT/RKLO, de fecha 07 de noviembre del 2024, la Ing. Roxana Karina Laura Ortega-Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial, remite el informe técnico para la adquisición de terreno para la I.E. N°38448 del Centro Poblado de La Victoria;

Que, de la misma manera a través del INFORME N°242-2024-MDSR/SGACP/JMA, de fecha 15 de noviembre del presente año, el Econ. Josemar Méndez Angulo-Sub Gerente de Abastecimiento y Control Patrimonial, remite el sustento Técnico para la Contratación Directa de **"ADQUISICIÓN DE TERRENO; EN EL(LA) I.E. 38448 EN EL CENTRO POBLADO**





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SANTA ROSA
GESTIÓN 2023-2026

Municipalidad Distrital de Santa Rosa
"Unidos Construimos un Mejor Futuro"

DESPACHO DE ALCALDÍA

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

LA VICTORIA, DISTRITO DE SANTA ROSA, PROVINCIA LA MAR, DEPARTAMENTO AYACUCHO", mencionando que según el numeral 27.2 del Artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado establece que *"Las contrataciones directas se aprueban mediante Resolución del Titular de la Entidad, acuerdo del Directorio, del Consejo Regional o del Concejo Municipal, según corresponda. Esta disposición no alcanza a aquellos supuestos de contratación directa que el reglamento califica como delegable"*. Asimismo, señala que el numeral 101.2 del Artículo 101 del Reglamento, dispone que: *"La resolución del Titular de la Entidad, acuerdo de Consejo Regional, acuerdo de Concejo Municipal o Acuerdo de Directorio en caso de empresas del Estado, según corresponda, que apruebe la Contratación Directa requiere obligatoriamente del respectivo sustento técnico y legal, en el informe o informes previos, que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la Contratación Directa"*; además, el numeral 101.3 del Artículo 101 del Reglamento, indica que las resoluciones o acuerdos mencionados en el numeral precedente y los informes que los sustentan, salvo la causal prevista en el literal d) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley, se publican a través del SEACE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, según corresponda;

Que, en esa misma línea de ideas, es preciso indicar lo mencionado por el numeral 102.1 del Artículo 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado que, *una vez aprobada la Contratación Directa, la Entidad efectúa mediante acciones inmediatas, requiriéndose invitar a un solo proveedor, cuya oferta cumpla con las características y condiciones establecidas en las bases, las cuales contienen como mínimo lo indicado en los literales a), b), e), f), I) y o) del numeral 48.1 del artículo 48*. La oferta puede ser obtenida por cualquier medio de comunicación. Por lo que, resalta la aprobación de una contratación directa faculta a la Entidad a omitir la realización del procedimiento de selección, *pero no enerva su obligación de aplicar las disposiciones de la normativa de contrataciones del Estado que regulan las fases de actos preparatorios y ejecución contractual, debiendo observarse los requisitos, condicionales, formalidades, exigencias y garantías propias de estas fases*. Asimismo, el numeral 32.1 del Artículo 32° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, establece que, *en el caso de bienes y servicios distintos a consultorías de obra, sobre la base del requerimiento, el órgano encargado de las contrataciones tiene la obligación de realizar indagaciones en el mercado para determinar el valor estimado de la contratación*. Ello implica que, la normativa que regula las Contrataciones del Estado establece supuestos taxativos en los que carece de objeto realizar un procedimiento de selección competitivo; debido a que, por razones coyunturales, económicas o de mercado, la Entidad requiere contratar directamente con un determinado proveedor para satisfacer la necesidad pública. Siendo ello así, el área competente con fecha 14 de noviembre del 2024 realizó la cotización de un predio rural, al proveedor Sra. SOSA QUISPE ANGELICA (PROPIETARIA), con RUC N°10287138941, respecto a un predio denominado "GAVILAN" de extensión de 14,650 m2, por un monto de S/ 109,875.00 (Ciento Nueve Mil Ochocientos Setenta y Cinco con 10/100 soles), ubicado en el Centro Poblado de la Victoria en el distrito Santa Rosa-La Mar- Ayacucho;

Que, el predio rural rustico ubicado Ubic. RUR. Sector La Victoria, predio GAVILAN con un área de (4.9392 HA) ubicado en el distrito Santa Rosa, Provincia de La Mar, Departamento de Ayacucho, es de propiedad de los señores: LAGOS MEDINA JACINTO, identificado con DNI N°28690177 y su esposa doña SOSA QUISPE ANGELICA, identificada con DNI





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SANTA ROSA
GESTIÓN 2023-2026

Municipalidad Distrital de Santa Rosa

"Unidos Construimos un Mejor Futuro"

DESPACHO DE ALCALDÍA

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Nº28713894, cuyo dominio matriz está inscrito en la **Partida Electrónica Nº40023752** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral NºXI-Sede Ica;

Que, por lo expuesto precedentemente el Sub Gerente de Abastecimiento y Control Patrimonial **declara PROCEDENTE**, la **CONTRATACIÓN DIRECTA** de "ADQUISICIÓN DE TERRENO; EN EL(LA) I.E.38448 EN EL CENTRO POBLADO LA VICTORIA, DISTRITO DE SANTA ROSA, PROVINCIA LA MAR, DEPARTAMENTO AYACUCHO", con CUI Nº2651854; la información obtenida de campo, no existe otra opción ni alternativa de otro predio dispuesto para la adquisición de terreno para el mencionado proyecto, **b) El terreno a adquirir, de acuerdo análisis técnico es viable y factible su compra**, c) El terreno es plano, cuenta con ingreso de camino vecinal y actualmente con cultivo lo que incrementa el valor, d) El terreno es cercano al centro poblado de La Victoria del distrito de Santa Rosa, e) El propietario del predio dispone en un precio razonable, ya que es la única alternativa de conseguir más y mejor, pagando lo mismo, f) De esta manera maximizar el valor de los recursos públicos que se invierten y promover la actuación bajo el enfoque de gestión por resultados, de tal manera que estas se realicen de manera oportuna y bajo las mejores condiciones de precio y calidad; permitiendo el cumplimiento de los fines públicos y una repercusión positiva en las condiciones de vida de los ciudadanos;

Que, con INFORME LEGAL Nº102-2024-MDSR/AMC-AYA, de fecha 15 de noviembre del presente año, el Abog. Abimael Méndez Conde-Asesor Legal Externo, emite **pronunciamiento** para la contratación directa de "ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) I.E. 38448 EN

EL CENTRO POBLADO LA VICTORIA, DISTRITO DE SANTA ROSA, PROVINCIA LA MAR, DEPARTAMENTO AYACUCHO", con CUI Nº2651854; argumentando que, resulta viable realizar un procedimiento de selección competitivo donde concurren distintas ofertas de inmuebles con diferentes características que buscan igualmente suplir la necesidad de la Entidad; toda vez que, como ha precisado el Sub Gerente de Abastecimiento y Control Patrimonial, en el arrendamiento o la adquisición de un bien inmueble, es fundamental que el bien cumpla con determinadas características particulares que el Entidad ya ha identificado y que le permitirán cumplir con sus funciones institucionales, conforme se puede verificar y lo establecidos en los documentos de la referencia se cumple con lo establecido en el literal j) del Artículo 27º del TUO la Ley de Contrataciones del Estado, lo que implica que los funcionarios y servidores públicos deberán observar los procedimientos y requisitos establecidos, debiendo remitir los actuados al Concejo Municipal para su aprobación y posterior aprobación a través de la resolución del titular del pliego, por lo cual esta Asesoría legal devuelve los actuados para continuar con el trámite correspondiente, la misma que fue evaluado y avalado por la Gerencia Municipal, conforme se evidencia en el proveído de fecha 15 de noviembre del año en curso;

Que, estando a los fundamentos expuestos y conforme a lo prescrito en el literal j) del Artículo 27º del TUO la Ley de Contrataciones del Estado; y en uso de sus atribuciones conferidas por el inciso 6) del Artículo 20º y el Artículo 43º de la Ley Orgánica de Municipalidades, y demás normas legales conexas, y estando a lo aprobado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 17 de noviembre de 2024;

SE RESUELVE:



Jr. Unión Nº 485, Plaza Mayor
Santa Rosa - La Mar - Ayacucho.



E-mail: alcaldia@munisantarosa.gob.pe
Mesa de partes virtual: <https://facilita.gob.pe/t/4137>
Municipalidad Distrital de Santa Rosa - VRAEM

Erson Valladolid Espinoza
Alcalde 2023-2026
Celular: 931276848



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SANTA ROSA
GESTIÓN 2023-2026

Municipalidad Distrital de Santa Rosa

"Unidos Construimos un Mejor Futuro"

DESPACHO DE ALCALDÍA

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, la Contratación Directa de "ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) I.E. 38448 EN EL CENTRO POBLADO LA VICTORIA, DISTRITO DE SANTA ROSA, PROVINCIA LA MAR, DEPARTAMENTO AYACUCHO", con CUI N°2651854, correspondiente al predio rural rústico ubicado Ubic. RUR. Sector La Victoria, predio Gavilán de una extensión de **14,650.00 m²**, ubicado en el Centro Poblado de La Victoria, distrito Santa Rosa, Provincia de La Mar, Departamento de Ayacucho, cuyo dominio matriz está inscrito en la **Partida Electrónica N°40023752** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral N° XI-Sede ICA; con un presupuesto de **S/ 109,875.00 (Ciento Nueve Mil Ochocientos Setenta y Cinco con 0/100 Soles)**, conforme a lo requerido mediante los documentos sustentarios, los mismos que se anexan como parte integrante del presente Acto Resolutivo.

ARTÍCULO SEGUNDO. - AUTORIZAR, al señor Alcalde Lic. ERSON VALLADOLID ESPINOZA como Representante Legal de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, suscribir la Compra y Venta del bien inmueble descrito en el artículo primero para la inversión de la IOARR: "ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) I.E. 38448 EN EL CENTRO POBLADO LA VICTORIA, DISTRITO DE SANTA ROSA, PROVINCIA LA MAR, DEPARTAMENTO AYACUCHO", con CUI N°2651854, con los propietarios del referido predio, Sr. LAGOS MEDINA JACINTO, identificado con DNI N°28690177 y su esposa doña SOSA QUISPE ANGELICA, identificada con DNI N°28713894.

ARTÍCULO TERCERO. - AUTORIZAR, a la Sub Gerencia de Planeamiento y Presupuesto la Certificación Presupuestal, conforme a lo aprobado en el artículo primero.

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER, a la Gerencia Municipal, Sub Gerencia de Abastecimiento y Control Patrimonial y demás áreas pertinentes, adoptar las acciones administrativas correspondientes para el estricto cumplimiento de lo dispuesto por el presente Acto resolutivo.

ARTÍCULO QUINTO. - NOTIFICAR, el presente acto Resolutivo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial, Sub Gerencia de Abastecimiento y Control Patrimonial, y a la Sub Gerencia de Planeamiento y Presupuesto de la Entidad, para su conocimiento y cumplimiento.

ARTÍCULO SEXTO. - ENCARGAR, a la responsable de la Unidad de Imagen Institucional realice la publicación de la presente Resolución en el Portal Web Institucional de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa (<https://munisantarosa.gob.pe/>).

REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA
LA MAR - AYACUCHO
ALCALDE
Lic. Erson Valladolid Espinoza
ALCALDE



Jr. Unión N°485, Plaza Mayor
Santa Rosa - La Mar - Ayacucho.



E-mail: alcaldia@munisantarosa.gob.pe
Mesa de partes virtual: <https://facilita.gob.pe/t/4137>



Municipalidad Distrital de Santa Rosa - VRAEM

Erson Valladolid Espinoza
Alcalde 2023-2026
Celular: 931276848